

SOMMAIRE

PRÉAMBULE :	p.3
I - LES ORIENTATIONS GENERALES :	
A - PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT NATUREL	p.4
B - PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT URBAIN	p.6
C - DEMOGRAPHIE, HABITAT ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE	p.7
D - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICULTURE	p.8
C - EQUIPEMENTS ET SERVICES	p.9
D - CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS	p.10
II - LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	p.11
SCHEMAS DE PRINCIPE	p.12

PREAMBULE

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS SON CONTEXTE REGLEMENTAIRE

L'article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme (modifié par la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)) édicte que *"Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

L'article R.123-1 du Code de l'urbanisme édicte que « *Le plan local d'urbanisme comprend :*

1° Un rapport de présentation ;

2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;

3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;

4° Un règlement ;

5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes. »

L'Article R.123-3 du Code de l'urbanisme édicte que *"Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.*

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports. »

Issu de la loi du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU) qui a remplacé le Plan d'Occupation des Sols (POS) par le Plan Local d'Urbanisme (PLU), le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune dans le respect des objectifs du développement durable (article L.121-1 du Code de l'Urbanisme) :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

PAYSAGE – ENVIRONNEMENT NATUREL

PROTEGER LES PAYSAGES ET PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

Les orientations générales retenues :

1. Protéger les bois ("Bois de St Eloi et de Baille").
2. Protéger les lisières des bois ou forêts appartenant à une entité boisée de plus de 100 hectares.
3. Protéger les habitats naturels et les espèces remarquables (prise en compte des inventaires existants ZNIEFF, ENS, enveloppes potentiellement humides, etc).
4. Préserver et/ou reconstituer les corridors écologiques identifiés
5. Pérenniser les terres agricoles.
6. Traiter les lisières urbaines au sein du village mais également au niveau de la base logistique :
 - Préserver les vues depuis le lointain vers le village en protégeant les cônes de vues depuis la VC3 afin de laisser l'église bien visible.
 - Préserver les vues ouvertes depuis l'intérieur du village vers le lointain en protégeant l'espace actuellement non bâti entre l'église et la rue St Eloi.
 - Mettre en valeur les limites entre les espaces ouverts et fermés par la plantation de haies, de bosquets, d'arbres et une gestion des clôtures permettant les déplacements de la petite faune.
 - Inconstructibilité dans une bande de 75 m de l'axe de la RN20 et plantations obligatoires dans une bande de 20m.
7. Poursuivre le programme d'aménagements paysagers sur la voirie par des plantations d'arbres ou de haies.
8. Renforcer le traitement paysager de la RN20, notamment au niveau de la zone 1AUI
9. Gérer les eaux usées :
 - Poursuivre l'amélioration et la mise aux normes des dispositifs d'assainissement collectif et autonome selon le schéma directeur d'assainissement récemment approuvé.
 - Prendre en compte le SDAGE Seine Normandie et les SAGE Nappe de Beauce et Orge-Yvette.
10. Continuer la politique de gestion des eaux pluviales menée depuis 2005 :
 - pour la zone d'activités, obligation de séparation des eaux usées et des eaux pluviales qui devront être traitées sur la parcelle ;
 - pour les zones d'habitats, obligation de séparation des eaux usées et des eaux pluviales qui devront être traitées sur la parcelle pour toute nouvelle construction.
 - traitement de la voirie pour gérer les écoulements;
 - valorisation des espaces publics (valorisation des mares par la création d'un "jardin des mares", création de fossés de récoltes des eaux pluviales, récupération des eaux de toitures sur rue).
 - aménager une nouvelle mare rue des Templiers.
11. Permettre le recours aux énergies renouvelables à l'occasion de travaux de rénovation d'ancien ou de nouvelles constructions et encourager les économies d'énergie.

PATRIMOINE – ENVIRONNEMENT URBAIN

METTRE EN VALEUR LE PATRIMOINE ET L'IMAGE DE LA COMMUNE, AMELIORER LE CADRE DE VIE

Les orientations générales retenues :

12. Identifier les éléments remarquables du patrimoine bâti pour les protéger.
13. Permettre une densification de la structure urbaine existante.
14. Préserver et mettre en valeur les perspectives visuelles de qualité.
15. Aménager la place St Jean et ses abords immédiats pour recréer une place de village d'aspect traditionnel et favorisant la circulation piétonne.

DEMOGRAPHIE, HABITAT ET AMENAGEMENT DE L'ESPACE

PRESERVER LE CADRE RURAL DE MAUCHAMPS

A . POPULATION :

Les orientations générales retenues :

16. Poursuivre un accueil modéré de populations nouvelles.

B . HABITAT:

Les orientations générales retenues :

17. Développer modérément le parc de logements.

18. Diversifier le parc de logements dans le respect d'une part du cadre bâti traditionnel existant et d'autre part des objectifs du SCOT.

C . AMENAGEMENT DE L'ESPACE :

L'analyse des études supra-communales a permis d'élaborer un diagnostic et de souligner un certain nombre d'atouts, de contraintes et de dégager les enjeux de développement suivants :

Les orientations générales retenues :

19. Privilégier le renouvellement urbain plutôt que l'étalement du village.

20. Conserver la forme compacte du village en permettant une densification des secteurs bâtis existants dans le respect d'une part du cadre bâti traditionnel existant et d'autre part des objectifs du SCOT.

21. Permettre la requalification de la friche agricole/artisanales "La Guérinière".

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET AGRICULTURE

RELEVER LES ENJEUX DU DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Les orientations générales retenues :

22. Renforcer les capacités d'accueil des activités économiques existantes.
23. Favoriser la desserte du village par des commerces ambulants dans le cadre du réaménagement de la place Saint Jean.
24. Permettre le maintien ou l'implantation sous conditions d'artisans en zone urbaine : implantation d'activités non nuisantes dans le tissu urbain existant.
25. Permettre la requalification de la friche agricole/artisanale "La Guérinière.
26. Protéger de l'urbanisation les terres indispensables à l'activité agricole.

EQUIPEMENTS ET SERVICES

CONFORTER L'ARMATURE DES EQUIPEMENTS ET SERVICES

Les orientations générales retenues :

27. Transférer l'atelier technique communal

CIRCULATION, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

AMELIORER LA CIRCULATION ET LES DEPLACEMENTS A MAUCHAMPS

Les orientations générales retenues :

28. Modifier le tracé de la rue st Eloi à l'entrée du village afin de ralentir la circulation.
29. Améliorer les capacités de stationnement des cars dans la commune.
30. Création d'un « chemin des mares », une allée piétonne reliant les mares du village.
31. Création d'une allée piétonne reliant le cimetière au village.
32. Aménagement et mise en valeur du GR1, notamment avec la création d'une voie spécifique aux abords de la zone d'activité.
33. Encourager le réaménagement de l'échangeur de la RN20 dans le cadre de l'accueil de nouvelles activités économiques avec une séparation des accès zone d'activités / village.

II - LES OBJECTIFS FIXES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

L'analyse des disponibilités foncières au sein du tissu bâti existant a mis en évidence une disponibilité de 0.5 hectares des terrains disponibles au sein du village plus couramment appelés « dents creuses ». L'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation a pour objectif d'encadrer leur urbanisation, voire d'imposer soit un nombre minimum de logements soit une densité à l'hectare quand cela a un sens. Cette analyse a également permis de recenser 2 constructions dont les projets de division permettront de créer au moins 17 logements collectifs de différentes tailles.

En dehors de l'enveloppe urbaine existante, le présent projet de PADD prévoit une extension mesurée de l'urbanisation dans la continuité immédiate du village. La superficie raisonnable de 0.3 hectares de la zone à urbaniser (1AUH) répond d'une part à l'objectif de développement modéré que s'est fixée Mauchamps et d'autre part à la nécessité de limiter l'étalement urbain. Cette zone à urbaniser fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. La zone AU permettra à plus long terme de répondre aux objectifs fixés par le SCOT « Entre Juine et Renarde » sur le long terme.

S'ajoute à ces surfaces la requalification de la fiche agricole/artisanale « La Guerinière » d'une superficie de 0,6 hectares, qui pourra accueillir à terme un projet d'aménagement à destination d'habitation. Une densité d'au moins 22 logements/hectare y est imposée.

Programmé à une échelle intercommunale, le dimensionnement de la future zone d'activités (11.3 hectares) a été pensé afin de concentrer l'activité économique sur le plateau de Mauchamps/Chamarande en appui d'une zone d'activités existante plutôt que de multiplier les petites zones d'activités, davantage consommatrice d'espace, sur chaque commune de la Communauté de communes Entre Juine et Renarde.